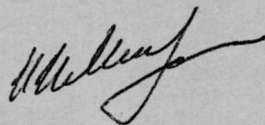


0-792953

На правах рукописи



Минаев Николай Николаевич

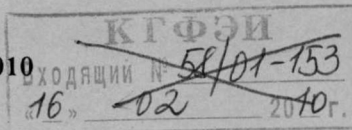
**УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ
КОМПЛЕКСОМ ГОРОДА: ТЕРРИТОРИАЛЬНО-
ОТРАСЛЕВОЙ АСПЕКТ**

**Специальность 08.00.05 – Экономика и управление народным
хозяйством (региональная экономика)**

АВТОРЕФЕРАТ

диссертации на соискание учёной
степени доктора экономических наук

Челябинск – 2010



Диссертационная работа выполнена на кафедре экономики и управления городским хозяйством ГОУ ВПО «Томский государственный архитектурно-строительный университет».

Научный консультант:

доктор экономических наук, профессор

МАЛАХОВСКАЯ Марина Владимировна (Россия)

заведующая кафедрой экономики Томского государственного архитектурно-строительного университета, г. Томск

Официальные оппоненты:

доктор экономических наук

ЕКИМОВА Ксения Валерьевна (Россия)

профессор кафедры экономики, управления и инвестиций Южно-Уральского государственного университета, г. Челябинск

доктор экономических наук, профессор

ДАВАНКОВ Алексей Юрьевич (Россия)

заведующий кафедрой мировой и региональной экономики Челябинского государственного университета, г. Челябинск

доктор экономических наук, профессор

НИКУЛИНА Ирина Евгеньевна (Россия)

заведующая кафедрой менеджмента Томского политехнического университета, г. Томск

Ведущая организация:

ГОУ ВПО «Кемеровский государственный университет».

Защита состоится «11» марта 2010 г. в 12.00 часов на заседании диссертационного совета ДМ 212.298.15 при Южно-Уральском государственном университете по адресу: 454080, г. Челябинск, пр. им. В.И. Ленина, 76 Учебно-методический центр кафедры экономической теории и мировой экономики

С диссертацией можно ознакомиться в научной библиотеке Южно-Уральского государственного университета.

Автореферат размещен «30» ноября 2009 года на официальном сайте ВАК Министерства образования и науки РФ <http://vak.ed.gov.ru>

Автореферат разослан «9» февраля 2010 г.

Учёный секретарь диссертационного совета
доктор экономических наук, доцент

НАУЧНАЯ БИБЛИОТЕКА КГУ



0000665115

И.В. Данилова

I. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Актуальность темы работы. Реформирование жилищно-коммунального комплекса в течение последних 15 лет проходит на фоне интенсивных процессов рыночной трансформации экономики России. В настоящее время проблемы этой сферы усугубились в условиях финансово-экономического кризиса. В связи с этим модернизация и оптимизация управления территориально-отраслевыми комплексами, в частности жилищно-коммунальным комплексом (ЖКК), являются чрезвычайно важным направлением социально-экономической политики в России, особенно на уровне муниципальных образований.

В ЖКК сосредоточено много острых проблем, требующих комплексного подхода к их решению. Многократные попытки реформирования системы жилищно-коммунального комплекса, предпринимаемые органами власти различных уровней на протяжении всего «постсоветского периода», сталкиваются с очевидными трудностями, соответственно модернизация этой сферы и не приносит ожидаемых результатов.

Если в первые годы реформ ЖКК обеспечивал реализацию преимущественно функции социальной защиты населения, то в настоящее время он превратился в источник социально-экономической и политической напряженности. Катастрофическое состояние основных средств коммунального хозяйства и жилищного фонда, высокий уровень энергозатрат и отсутствие последовательной технической политики энергоресурсосбережения, рост жилищно-коммунальных тарифов, превышающих темпы увеличения реальных доходов населения, неэффективное регулирование и монополизм, несовершенство договорных отношений рынка жилищных и коммунальных услуг, неразвитость институтов жилищного самоуправления и многие другие негативные явления показывают глубину проблем, характерных для жилищно-коммунальной сферы муниципальной экономики.

Решение должно быть найдено в процессе последовательного и системного изменения модели управления территориально-отраслевыми комплексами, и прежде всего ЖКК, при одновременном изменении институционального обеспечения его функционирования в системе городского хозяйства.

Все это требует дополнительных исследований экономической природы и структурных изменений, происходящих в ЖКК, применения новых теоретических и методологических подходов к управлению жилищным и коммунальным хозяйством города, внедрения прогрессивных моделей, основанных на использовании методов индикативного планирования и ситуационно-сценарного подхода к развитию ЖКК. Это, в конечном счете, позволит выйти на новый уровень и кардинально реформировать жилищно-коммунальную сферу города. Вышесказанное определило актуальность диссертационного исследования.

Степень научной разработанности проблемы. Социально-экономическим проблемам в области теории, методологии и практики функционирования территориально-отраслевого комплекса ЖКК в России и за рубежом посвящено достаточно большое количество публикаций.

Основы исследования экономики городов и функционирования ЖКК в XIX-XX вв. заложены в трудах отечественных и зарубежных авторов, таких как М. Вебер, Л.А. Велихов, В.И. Вернадский, В. Зомбарт, К. Линч, И.М. Майергойз, А. О'Салливан, Дж. Форрестер, М.П. Щепкин и др.

Проблемы совершенствования городского хозяйства с позиции управления территориальными социально-экономическими образованиями рассматривались в исследованиях ряда отечественных и зарубежных ученых. К наиболее известным исследованиям можно отнести труды В.В. Алексеева, Р.В. Бабуна, А.В. Бакунина, С.В. Голиковой, В.Б. Зотова, В.Н. Лексина, Н.Г. Павловского, А.Н. Швецова и др.

Исследованию проблем управления жилищным фондом и жилищным хозяйством, реформам в жилищной политике и развитию жилищного самоуправления посвящены труды В.С. Боголюбова, П.Г. Грабового, С.А. Ершовой, В.Б. Зотова, Т.Ю. Овсянниковой, З.П. Румянцевой, С.Б. Сиваева, В.С. Чекалина, Л.Н. Чернышова, а также издания Фонда «Институт экономики города» и др.

Проблемы регулирования деятельности коммунальных предприятий, социальные аспекты управления и функционирования коммунального хозяйства отражены в работах И.А. Башмакова, П.Г. Грабового, В.Б. Зотова, З.П. Румянцевой, Ю.Ф. Симионова, Д.А. Слесарева, В.С. Чекалина, Л.Н. Чернышова, а также в изданиях Фонда «Институт экономики города» и др.

По теме исследований социально-экономического положения городов, оценке качества муниципальных услуг, проблемам моделирования и прогнозирования имеются работы В.В. Бузырева, Г.Ю. Ветрова, А.А. Кугаенко, К. Ландауэра, М.В. Малаховской, П.П. Ореховского, О.Ю. Шибалкина и др.

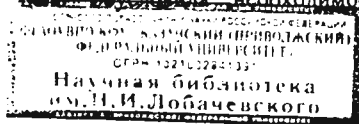
Сложность проблем рассматриваемого территориально-отраслевого комплекса подтверждает необходимость глубоких преобразований на основе модернизации и совершенствования управления ЖКК, а недостаточная изученность и актуальность региональных и муниципальных аспектов определили выбор темы исследования и его общую направленность. В этой связи представляется целесообразным расширение методологических и организационно-методических подходов к управлению инфраструктурными и отраслевыми комплексами, в частности – применение сценарного подхода к управлению жилищно-коммунальным комплексом российских городов, что позволяет достичь эффективного изменения структуры, способов и функций управления этой сферы городского хозяйства.

Объектом исследования выступает территориально-отраслевой комплекс города (на примере жилищно-коммунального комплекса).

Предметом исследования является совокупность организационно-управленческих и экономических отношений между субъектами городского хозяйства, связанных с функционированием территориально-отраслевого комплекса (ЖКК), включающего отрасли жилищного и коммунального хозяйства.

Цель исследования состоит в разработке теоретических, методических и организационных подходов к управлению жилищно-коммунальным комплексом, обеспечивающих развитие отраслей городского хозяйства.

Задачи исследования. Указанная ~~цель обусловила необходимость~~



постановки и решения следующих научных задач:

- изучение структуры городского хозяйства в разрезе территориально-отраслевых комплексов и определение места ЖКК среди них;
- исследование состояния ЖКК, выявление факторов, определяющих состояние городского хозяйства и ЖКК;
- выделение системы индикаторов внутренней и внешней среды функционирования, отражающих состояние ЖКК города и разработка на их основе интегральных показателей;
- разработка функциональной типологии городов в целях выделения направлений развития ЖКК с учётом социально-экономического состояния городского хозяйства;
- разработка концептуальных основ сценарного подхода управления ЖКК для разных типов городов на основе индикативного планирования ЖКК и факторов, влияющих на территориально-отраслевой комплекс города (ЖКК);
- формирование базовых моделей управления жилищным и коммунальным хозяйством города;
- проведение апробации и экспериментальных расчётов с использованием матрицы предпочтительных сценариев управления ЖКК городов.

Область исследования. Содержание диссертации соответствует паспорту специальности ВАК 08.00.05 – «Экономика и управление народным хозяйством: региональная экономика» (п. 5.3 – «Формирование, функционирование и развитие территориально-производственных комплексов, промышленных узлов и других форм территориально-организованных экономических систем»; п. 5.6 – «Локальные рынки, их формирование, функционирование и взаимодействие», п. 5.9 – «Исследование тенденций, закономерностей, факторов и условий функционирования и развития региональных социально-экономических подсистем», п. 5.18 – «Разработка проблем функционирования и развития предприятий, отраслей и комплексов в регионах»).

Теоретическая и методическая основа исследования. Основу диссертационной работы составляет эволюционно-институциональная теория. В исследовании использовались принципы предметно-логического, структурно-функционального и системного анализа; применены математические и статистические методы (экспертных оценок, аппроксимационный метод, эконометрическое моделирование; регрессионный анализ; контент-анализ материалов СМИ; частотный анализ и анализ сопряженности признаков).

Информационную базу исследования составили материалы статистической отчетности Федеральной службы государственной статистики России; статистические данные, опубликованные в отечественных и зарубежных монографиях, периодических изданиях, а также собственные расчеты автора.

Научная новизна заключается в следующих полученных лично автором результатах:

1. Представлена авторская трактовка жилищно-коммунального комплекса (ЖКК) как подсистемы городского муниципального хозяйства (ГМХ), организованного как территориально-отраслевой комплекс, состоящий из жилищного хозяйства (ЖХ) и коммунального хозяйства (КХ). Уточнены понятия «жилищно-коммунальный комплекс», «жилищное хозяйство» и

«коммунальное хозяйство».

2. Выделены факторы, определяющие состояние городского хозяйства и влияющие на территориально-отраслевой комплекс города. Определены признаки группировки этих факторов, на основе которой предложены факторы внутренней среды (прямые): технико-технологические и институциональные; факторы внешней среды (косвенные): социальные и экономические; природно-климатические, что позволило сформировать систему индикаторов и регуляторов, количественно определяющих уровень и условия развития территориально-отраслевого комплекса (жилищного и коммунального хозяйства) и в целом ГМХ.

3. Предложен авторский подход к управлению ЖКК на основе разработанной системы индикаторов внешней и внутренней среды и природно-климатологических регуляторов, влияющих на состояние ЖКК. Определены пороговые значения индикаторов, что позволяет сравнивать фактическое состояние ЖКК с нормативным. На основе группировки индикаторов разработаны интегральные показатели, отражающие уровень развития города и состояние ЖКК.

4. Предложена функциональная типология городов, позволяющая учитывать как уровень социально-экономического развития (в координатах обособленного влияния экономических и социальных факторов), так и позиционировать муниципальные образования в зависимости от состояния ЖКК (в координатах раздельного влияния жилищного хозяйства и коммунального хозяйства). Предложенная типология позволяет оценивать и корректировать направление развития территориально-отраслевого комплекса с учетом социально-экономического состояния городского хозяйства (кризисный, типичный и развитый город).

5. Разработаны сценарии развития территориально-отраслевого комплекса, представленного ЖКК, для различных типов городов, а именно выделены базовые сценарии: социальный, рыночный, эволюционный, инновационный; определена их функциональность для построения эффективной модели управления ЖКК города.

6. На основе наиболее вероятностных сценариев развития ЖКК разработаны базовые модели управления (социальная, рыночная, инновационная, эволюционная) для жилищного и для коммунального хозяйства, адаптированные к специфическим условиям города, а именно: состоянию городского хозяйства, климатической зоне, численности населения. Отличием предлагаемых моделей управления ЖКК является применение ситуационно-сценарного подхода, учитывающего стартовые возможности развития территориально-отраслевых комплексов, ресурсную базу и состояние ЖКК города.

7. В порядке конкретизации предложенных теоретических и методических подходов разработаны модели управления территориально-отраслевым комплексом (включающим жилищное и коммунальное хозяйство) российских городов, отличающихся уровнем социально-экономического развития и состоянием ЖКК города. Апробация и экспериментальные расчеты для 120 городов России позволили раскрыть целесообразность и потенциал сценарного моделирования применительно к ЖКК.

Практическая и теоретическая значимость исследования рассматривается в трех направлениях:

- во-первых, результаты новых теоретических подходов к исследованию экономической природы ЖКК, его места и роли в системе городского хозяйства. Использование сценарного подхода в качестве основы при разработке моделей управления отраслями ЖКК расширяет теорию управления территориально-отраслевыми комплексами в муниципальных образованиях. Приведённое исследование обладает ценностью для научных разработок в области повышения устойчивости российских городов на основе дифференцированного подхода к стратегии и тактике управления городскими комплексами в разных социально-экономических условиях;
- во-вторых, разработанный методический инструментарий и практические рекомендации позволяют использовать их для повышения: эффективности управления городской экономикой, гибкости, вариантности и учета разнообразия стартовых условий;
- в-третьих, материалы исследования могут быть использованы в учебном процессе по таким дисциплинам, как «Экономика городского хозяйства», «Тарифное регулирование», «Планирование городского хозяйства», «Организация городского хозяйства», «Муниципальное управление», а также на курсах повышения квалификации и семинарах для работников ЖКК, государственных и муниципальных служащих.

Реализация результатов исследования. Основные теоретические и методологические положения, а также практические результаты были использованы:

- при разработке Программы социально-экономического развития муниципальных образований Томской области (2005-2006 гг.); городских целевых программ «Доступное и комфортное жильё жителям г. Томска» (2007-2008 гг.), «Развития малоэтажного строительства Томской области до 2020 года» (НИР 2008-2009 гг.), «Развитие жилищного самоуправления в городе Томске» (2008-2010 гг.);
- реализации муниципальной целевой Программы «Развитие общественного самоуправления в городе Томске» (2005-2009 гг.);
- выполнении Гранта № 08-02-64203 а/Т «Оценка эффективности функционирования инновационных территорий» в качестве научного руководителя (2008 год).

Основные положения, методологические, теоретические и практические результаты работы за последние 5 лет докладывались и обсуждались на конференциях в г.г. Новосибирске (2004, 2005), Томске (2007, 2008), Санкт-Петербурге (2008), Москве (2008) и др.

Публикации. Основное содержание и результаты диссертационного исследования изложены в 28 работах общим объемом 43 п.л., в том числе: в 2 монографиях, 2 учебных пособиях.

Структура работы. Диссертация состоит из введения, шести глав, заключения, библиографического списка использованных источников из 208 наименований, 8 приложений. Объем работы – 331 страница, включает в себя 54 таблицы, 40 рисунков и 5 формул.

Структура и содержание диссертационного исследования

Введение

1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ СОВРЕМЕННОГО ГОРОДА И ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА

- 1.1. Эволюция теоретических взглядов на содержание и социально-экономические функции города
- 1.2. Обобщенная модель социально-экономического развития городской среды
- 1.3. Городское хозяйство как социально-экономическая подсистема национальной экономики

2. ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС КАК ОБЪЕКТ УПРАВЛЕНИЯ В ОТРАСЛЕВОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА

- 2.1. Жилищно-коммунальный комплекс в структуре территориально-отраслевых комплексов городского хозяйства
- 2.2. Основные тенденции реформ жилищно-коммунального комплекса России

3. РАЗВИТИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА В РОССИИ

- 3.1. Эволюция механизма управления жилищно-коммунальным комплексом в России
- 3.2. Инструменты управления жилищно-коммунальным комплексом России
- 3.3. Зарубежные модели управления жилищно-коммунальным комплексом

4. МЕТОДИЧЕСКИЕ ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ СОСТОЯНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА ГОРОДА: СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ И ОТРАСЛЕВОЙ АСПЕКТЫ

- 4.1. Индикативное планирование как инструмент управления жилищно-коммунального комплекса
- 4.2. Индикаторы и регуляторы состояния жилищно-коммунального комплекса города
- 4.3. Типология городов: социально-экономические и отраслевые аспекты

5. МОДЕЛИ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ КОМПЛЕКСОМ ГОРОДА: СЦЕНАРНЫЙ ПОДХОД

- 5.1. Применение сценарного подхода при моделировании управления жилищно-коммунальным комплексом города
- 5.2. Модели управления жилищным хозяйством города: вариантное проектирование
- 5.3. Модели управления коммунальным хозяйством города: вариантное проектирование

6. ТЕХНОЛОГИЯ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ КОМПЛЕКСОМ В ГОРОДАХ РОССИИ НА ОСНОВЕ СЦЕНАРНОГО ПОДХОДА

- 6.1. Матрица сценарных вариантов управления жилищно-коммунальным комплексом городов России
- 6.2. Модели управления отраслями ЖКК на примере городов Томской области

Заключение

Список использованной литературы

Приложения

II. ОСНОВНЫЕ НАУЧНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ И РЕЗУЛЬТАТЫ РАБОТЫ, ВЫНОСИМЫЕ НА ЗАЩИТУ

Основные научные положения и результаты работы, выносимые на защиту:

1. Представлена авторская трактовка жилищно-коммунального комплекса как подсистемы городского муниципального хозяйства, организованного как территориально-отраслевой комплекс, состоящий из жилищного хозяйства и коммунального хозяйства. Уточнены понятия «жилищно-коммунальный комплекс», «жилищное хозяйство» и «коммунальное хозяйство».

Уточнение понятийного аппарата применительно к ЖКК позволило комплексно и системно подойти к изучению социально-экономической сущности объекта исследования, предложить новые теоретические и методологические положения для разработки эффективных моделей управления ЖКК города. Автор полагает, что исследование экономической природы, состава и структуры городского муниципального хозяйства, характеризующегося сложностью и разнообразием связей между субъектами ГМХ, позволяет определить место, роль и функции территориально-отраслевого комплекса, представленного в работе ЖКК и системе ГМХ, выделить факторы, обуславливающие сегодняшнее состояние и дальнейшее развитие ЖКК.

В проведённом исследовании понятие «городское муниципальное хозяйство» рассматривалось как совокупность видов деятельности, отражающей отношения между субъектами муниципальной экономики, территориально локализованной в границах субъектов РФ, по поводу управления территориально-отраслевыми комплексами, в частности – имущественным и инфраструктурным, с учетом действия рыночных механизмов (в той части, где спрос и предложение на муниципальные услуги формируется на коммерческой основе) и регулирования муниципальными органами управления.

Это позволило выделить в рамках ГМХ территориально-отраслевые комплексы, обеспечивающие потребность населения в социально-экономических услугах, предоставляемых непосредственно на территории их проживания. В частности, предложено рассматривать «жилищно-коммунальный комплекс» как *важнейший* территориально-отраслевой комплекс в структуре ГМХ, которому присущи, прежде всего, социально-ориентированные функции, а содержание раскрывается как совокупность социальных, экономических, финансовых, организационно-управленческих, технико-технологических отношений по поводу управления процессами строительства, эксплуатации и ремонта инженерно-технического комплекса ЖКК (жилищный фонд, инженерные сети, системы жизнеобеспечения города (СЖГ), оборудование ремонтно-строительного производства и др.).

Исследование экономической природы, состава и структуры городского муниципального хозяйства, позволило определить место, функции и роль ЖКК в системе ГМХ (рис. 1).

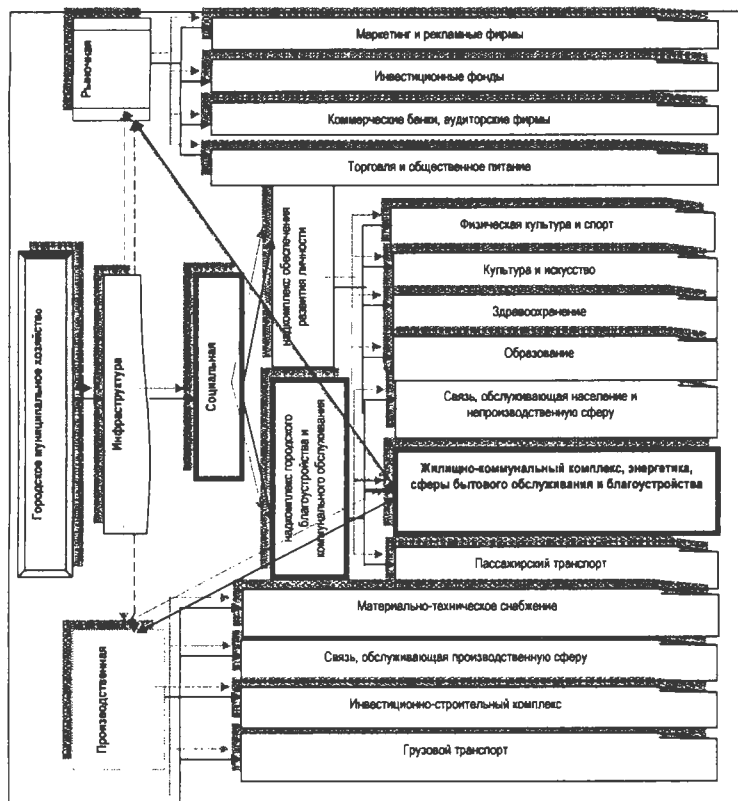


Рис. 1. Жилищно-коммунальный комплекс в структуре городского муниципального хозяйства

Особенностью структуры ГМХ, предложенной автором, является то, что в зоне полных или частичных компетенций со стороны органов местного самоуправления находится социальная инфраструктура города. В то же время ЖКК обладает признаками производственной инфраструктуры (наличие основных производственных фондов, технико-технологических циклов, энерго- и материалоемкости производства и др.). Кроме того, ему свойственно многообразие хозяйственных связей, в т.ч. контрактных отношений между субъектами городской экономики по поводу обеспечения жизненно важными услугами населения. Именно в таком контексте (речь идет о наличии у ЖКК признаков социальной, рыночной и производственной инфраструктуры) ЖКК является важнейшей составляющей ГМХ, что указывает на центральное место ЖКК в городской экономике и системе жизнеобеспечения его жителей.

Автор определяет *цель функционирования ЖКК* как создание систем жизнеобеспечения города, которые определяют и создают возможности для

гармоничного развития личности и влияют на качество жизни населения. В связи с этим актуализируется вопрос о достаточности жилищных и коммунальных услуг и их соответствии стандартам качества в контексте перевода отраслей ЖKK в режим безубыточного функционирования. Это требует детализации структуры территориально-отраслевого комплекса. Соответственно в составе ЖKK автором выделены две обособленные отрасли городского хозяйства: жилищное и коммунальное хозяйство, представляющие единый комплекс, предназначенный для удовлетворения потребностей населения в предоставляемых ими благах.

Жилищное хозяйство определено как составляющая ЖKK, которая представляет собой особую отрасль в рамках ГМХ, обеспечивающую функционирование жилищного фонда, активов жилищно-эксплуатационных предприятий и управляющих компаний. Коммунальное хозяйство определено как отрасль, связанная с функционированием генерирующих компаний (локальных монополистов), осуществляющих транспортировку коммунальных услуг посредством инженерно-коммунальных сетей (систем жизнеобеспечения города).

Автор предлагает относить к сфере коммунального хозяйства такие виды деятельности, как водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, водоотведение и т.п.

Жилищное и коммунальное хозяйства как составляющие отраслевого комплекса ЖKK имеют особенности, связанные с отличием в выполняемых функциях по удовлетворению потребностей населения города. Отраслевые особенности представлены автором в табл. 1.

Таблица 1

Сравнительная характеристика отраслей ЖKK

Признак	Жилищное хозяйство	Коммунальное хозяйство
Охват рынка услуг	Жилищный фонд	Жилищный фонд, административные и производственные здания города
Особенности производства услуг	Высокая материало- и трудоёмкость производства услуг. Преобладание материальных затрат и ФОТ	Высокая фондо- и энергоёмкость производства услуг. Преобладание энергозатрат и амортизационных отчислений
Структура основных производственных фондов	Преобладание пассивной части ОПФ (средства труда, обеспечивающие эксплуатацию жилищного фонда)	Преобладание активной части ОПФ (сетевое хозяйство и генерирующие мощности)
Тарифное регулирование	Тарифы определяют собственники жилых помещений	Тарифы устанавливают РЭК и органы местного самоуправления

Диссертантом сделан вывод, что отраслевые отличия влияют и на основные характеристики рынка жилищных и коммунальных услуг.

Так, рынку жилищных услуг свойственны:

- конкуренция и многообразие форм управления жилищным фондом (ТСЖ, ЖСК, непосредственная форма управления, частные управляющие организации, муниципальные жилищно-эксплуатационные организации, ДЕЗы и т.д.);
- высокая эластичность спроса на услуги управления жилищным фондом, что

определяется эффектом замещения и наличием альтернативных форм и механизмов управления жилищным фондом;

- низкие барьеры входа на рынок управления жильём (отсутствие порядка лицензирования деятельности и необходимости обладать обширной материально-технической базой);
- широкое использование контрактных отношений (договоров подряда и субподряда).

Что касается коммунального хозяйства, то его рыночное развитие определяется следующим:

- эффектом масштаба (по мере роста объема услуг удельные затраты существенно понижаются, причем наибольший эффект достигается, когда один производитель охватывает наибольший сегмент рынка коммунальных услуг);
- низкой эластичностью спроса по цене, что определяет необходимость государственного и муниципального регулирования естественных монополий);
- низким эффектом замещения (уникальность для потребителя).

2. Выделены факторы, определяющие состояние городского хозяйства и влияющие на территориально-отраслевой комплекс города. Определены признаки группировки этих факторов, на основе которой предложены факторы внутренней среды (прямые): технико-технологические и институциональные; факторы внешней среды (косвенные): социальные и экономические; природно-климатические, что позволило сформировать систему индикаторов и регуляторов, количественно определяющих уровень и условия развития территориально-отраслевого комплекса (жилищного и коммунального хозяйства) и в целом ГМХ.

В диссертационной работе проведена группировка факторов, воздействующих на состояние отраслевого комплекса ЖКК городов. В основе группировки факторов использованы несколько признаков:

а) способ и сфера воздействия факторов на объект управления (ЖКК). Согласно этому признаку факторы разделены на внутренние (прямого действия) и внешние (косвенного воздействия);

б) природа факторов. По данному признаку они делятся на технико-технологические, институциональные, социальные, экономические и др.;

в) воздействие факторов на инфраструктуру города, в частности на ЖКК. Согласно этому признаку выделены факторы двух видов: 1) подконтрольные субъектам управления, 2) факторы, влияние на которые со стороны субъектов управления минимально. В первом случае речь идет о социальных, экономических, технических факторах и т.п.; во втором – о природно-климатических.

Предложенная группировка факторов представлена на рис. 2.

К факторам внутренней среды по отношению к объекту управления (ЖКК) отнесены:

1. Техничко-технологические факторы, которые определяют техническое состояние объектов жилищно-коммунальной инфраструктуры, сложившийся уровень технологических процессов, степень внедрения энергосберегающих

технологий и т.д. При оценке влияния этого фактора использованы индикаторы технического состояния объектов жилищно-коммунального комплекса (износ объектов ЖKK) и др.

2. *Институциональные факторы, включающие управленческие, которые обуславливают уровень развития системы управления ЖKK, процедуры, механизмы реализации жилищной и коммунальной политики, соответствие сложившихся моделей управления вектору развития ЖKK.* Эти факторы оцениваются с помощью индикаторов внутренней среды, таких как: доля товариществ собственников жилья (и домов с непосредственной формой управления), доля городского жилищного фонда, обслуживаемого на конкурсной основе (управляющими компаниями) и муниципальными ЖЭУ и т.д. К этой группе относятся *нормативно-правовые факторы, которые* показывают достаточность законодательной базы для осуществления планируемых преобразований. Эти факторы оцениваются экспертным путем.

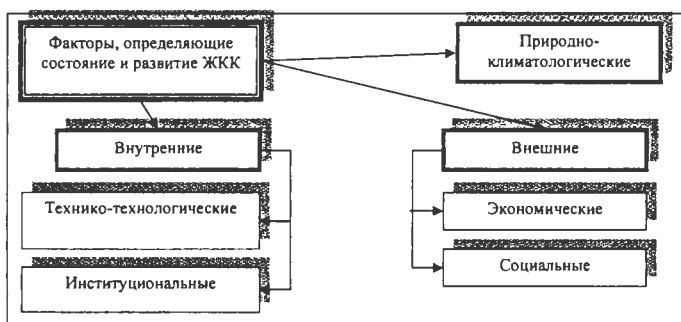


Рис. 2. Группировка факторов, воздействующих на ЖKK города

К факторам внешней среды диссертантом отнесены:

1. *Социальные факторы (косвенного воздействия), которые связаны с социальной защищённостью граждан в условиях реформирования ЖKK (перехода к новым ценам и тарифам ЖКУ, соответствие уровня доходов объёму платежей и т.д.) и влияют на уровень социальной напряжённости в обществе и готовности к развитию институтов местного самоуправления. Влияние этих факторов оценивается исходя из показателей уровня и качества жизни, социальной защиты населения и обеспеченности жильем.*

2. *Экономические факторы, которые также относятся к косвенным факторам, влияющим на ЖKK. Они определяют экономическое состояние отраслей ГМХ, бизнес-структур, функционирующих в этой сфере. К ним относятся: наличие бюджетных ресурсов для структурных реформ, уровень инвестиционной активности, налоговый потенциал города и т.д. В качестве оценки используются показатели городского бюджета и др.*

К природно-климатологическим факторам отнесено разграничение по температурному режиму территорий, объединённых в 4 группы.

В диссертации проведено ранжирование факторов по степени значимости, их воздействию на состояние ЖKK и уровень социально-экономического

развития города. При этом степень воздействия факторов дифференцирована диссертантом как игнорируемая, незначительная, умеренная, существенная, критическая.

Так, технико-технологические факторы, по мнению диссертанта, являются наиболее сложным и значимым из-за высокой степени износа жилищного фонда, коммунальной инфраструктуры, необходимости весомых финансовых ресурсов, которыми город зачастую не располагает. Кроме того, данный фактор сопряжён с остальными, в частности, с институциональным. Управленческий кризис городов связан с несовершенством институтов жилищного самоуправления и рыночных институтов управления ЖКК.

Что касается перечня природно-климатологических регуляторов, то они существенно влияют на состояние городского хозяйства и ЖКК, но выходят за пределы компетенций управления со стороны субъектов жилищно-коммунальных отношений.

Итак, предложенная группировка факторов, воздействующих на отраслевой комплекс города, позволила определить систему индикаторов/регуляторов, на основе которой сформулирована система количественной оценки состояния ГМХ и ЖКК города.

3. Предложен авторский подход к управлению ЖКХ на основе разработанной системы индикаторов внешней и внутренней среды и природно-климатологических регуляторов, влияющих на состояние ЖКК. Определены пороговые значения индикаторов, что позволяет сравнивать фактическое состояние ЖКК с нормативным. На основе группировки индикаторов разработаны интегральные показатели, отражающие уровень развития города и состояние ЖКК.

Диссертантом предложена система показателей, позволяющая оценить состояние социально-экономических процессов в ГМХ и ЖКК, в которую вошли несколько групп индикаторов и регуляторов: а) индикаторы внутренней среды (прямые); б) индикаторы внешней среды (косвенные), отражающие состояние и тенденции городского хозяйства и отраслей ЖКК; в) природно-климатологические регуляторы.

В контексте исследования диссертант предлагает расширить и уточнить понятия *индикатор* и *регулятор*. Представляется, что *индикатором* следует считать доступную наблюдению и количественному измерению характеристику изучаемого объекта, отражающую факторы развития элементов городского хозяйства (в том числе ЖКК), обладающую пороговыми значениями, достижение которых указывает либо на искомое состояние объекта, либо на глубину кризиса наблюдаемых процессов. Индикаторы могут отображать внутренние и внешние процессы в городском хозяйстве (ЖКК) в зависимости от контекста и объекта исследования.

Под *регулятором* понимается такое воздействие на рассматриваемый процесс, которое не поддается прямому влиянию и регулированию со стороны субъектов управления городским хозяйством (ЖКК). Предлагаемая система индикаторов и регуляторов представлена в табл. 2.

В работе предложено устанавливать пороговые или нормативные значения для индикаторов, которые определяются либо исходя из нормативных значений

эксплуатации объектов (индикаторы технического состояния), либо в результате сопоставления со среднероссийскими значениями, либо экспертно, на основе произведённых аналитических исследований социально-экономического развития городов России.

Таблица 2

Система индикаторов/регуляторов состояния жилищно-коммунального комплекса города

Группировка индикаторов/регуляторов	Количество индикаторов/регуляторов	Обозначение интегральных показателей
I. Индикаторы внутренней среды		
1. Жилищно-коммунальный комплекс		
1.1. Жилищное хозяйство, (S)	20	
1.2. Коммунальное хозяйство, (K)	8	Z1
	12	Z2
II. Индикаторы внешней среды		
2. Уровень и качество жизни, (T)	8	
2.1. Демография	2	
2.2. Доходы населения	5	
2.3. Занятость	1	Z3
3. Социальная защита, (E)	1	
4. Обеспеченность и доступность жилья, (D)	3	
4. Экономическая база города и городской бюджет, (L)	7	
4.1. Производственный сектор	1	
4.2. Инвестиционная деятельность	2	Z4
4.3. Бюджет	4	
III. Природно-климатологические регуляторы		
6. Температурный режим местности, (R)	3	

Для комплексной оценки состояния ЖКК и уровня социально-экономического развития города предложено рассчитывать интегральные показатели для каждой группы индикаторов или регуляторов (в необходимых случаях – с разбивкой для отраслей жилищного и коммунального хозяйства в отдельности). Интегральные показатели предлагается устанавливать посредством балльной системы, а именно: в случае, если значение индикатора превышает пороговое (отрицательная ситуация), присваивается 1 балл, если совпадает с пороговым значением, – 2 балла, ниже пороговых значений – 3 балла (положительная ситуация). В этом случае итоговый результат определяется как среднее значение в каждой отдельно группе индикаторов (формулы 1-4).

Интегральный показатель (Z1) для индикаторов внутренней среды управления состоянием жилищного хозяйства:

$$Z_1 = \frac{\sum S}{8}; \quad (1)$$

где S – баллы, отражающие соответствие индикаторов состояния жилищного хозяйства их нормативным значениям.

Интегральный показатель (Z2) для индикаторов внутренней среды

управления состоянием коммунального хозяйства:

$$Z_2 = \frac{\sum K}{12}, \quad (2)$$

где К – баллы, отражающие соответствие индикаторов состояния коммунального хозяйства их нормативным значениям.

Для индикаторов внешней среды управления «социальное развитие» (Z3):

$$Z_3 = \frac{\sum T+D+E}{12}, \quad (3)$$

где Т – баллы, отражающие соответствие индикаторов «уровень и качество жизни» их нормативным значениям;

Е – баллы, отражающие соответствие индикаторов «социальная защита» их нормативным значениям;

Д – баллы, отражающие соответствие индикаторов «обеспеченность и доступность жилья» их нормативным значениям.

Для индикаторов внешней среды управления «экономическое развитие» (Z4):

$$Z_4 = \frac{\sum L}{7}, \quad (4)$$

где L – баллы, отражающие соответствие индикаторов «экономическая база и бюджет» их нормативным значениям.

При оценке состояния отраслевых комплексов города конъюнктурные факторы (стоимость энергоносителей, строительных материалов и др.) учитывались с позиций сложившейся динамики цен и тарифов в этих отраслях, а также прогнозируемых тенденций их развития. Кроме того, при оценке состояния ЖКК городов учитывалась их принадлежность к определенным климатическим зонам. Предложенная комплексная оценка социального и экономического уровня развития городов и состояния их отраслевого комплекса ЖКК определила возможность проведения типологии городов РФ.

4. Предложена функциональная типология городов, позволяющая учитывать как уровень социально-экономического развития (в координатах обособленного влияния экономических и социальных факторов), так и позиционировать муниципальные образования в зависимости от состояния ЖКК (в координатах раздельного влияния жилищного хозяйства и коммунального хозяйства). Предложенная типология позволяет оценивать и корректировать направление развития территориально-отраслевого комплекса с учетом социально-экономического состояния городского хозяйства (кризисный, типичный и развитый город).

Для определения типов и разновидностей городов в зависимости от социального и экономического развития предложена матрица, позволяющая сопоставить между собой две эти группы индикаторов. Девять квадрантов матрицы отражают возможные варианты: развитый тип города с разновидностями СЭР А1, СЭР А2, СЭР А3; типичный – СЭР В1, СЭР В2, СЭР В3; кризисный – СЭР С1, СЭР С2, СЭР С3 (табл. 3).

Такой порядок конкретизации относительно социально-экономического

уровня развития и состояния ЖKK в дальнейшем позволил автору более детально разрабатывать варианты моделей управления отраслями ЖKK.

Для определения типов городов в зависимости от состояния ЖKK диссертантом определен уровень развития каждой из отраслей ЖKK по системе предложенных интегральных показателей (**Z1** – для жилищного хозяйства, **Z2** – для коммунального хозяйства). При этом автор исходил из того, что определенному интервалу значений интегральных показателей **Z1** (**Z2**) соответствует тип города: кризисный, типичный, развитый – и уровень развития жилищного (коммунального) хозяйства (табл. 4).

Таблица 3

Типология городов по социально-экономическому развитию по Z3 и Z4

Социальные индикаторы / индикаторы экономического состояния	Выше пороговых значений (со знаком «+») (2,25-3 балла)	На уровне пороговых значений (1,75-2,25 балла)	Ниже пороговых значений (со знаком «-») (1-1,75 балла)
Выше пороговых значений (со знаком «+») (2,25-3 балла)	Развитый город СЭР А1	Развитый город СЭР А2	Типичный город СЭР В3
На уровне пороговых значений (1,75-2,25 балла)	Развитый город СЭР А3	Типичный город СЭР В2	Кризисный город СЭР С2
Ниже пороговых значений (со знаком «-») (1-1,75 балла)	Типичный город СЭР В1	Кризисный город СЭР С1	Кризисный город СЭР С3

Таблица 4

Тип города в зависимости от уровня развития жилищного (коммунального) хозяйства по Z1 (Z2)

Интервал значений интегрального показателя Z1 (Z2)	Тип города	Характеристика ЖХ	Характеристика КХ
1–1,25	кризисный	Упадок жилищного хозяйства	Упадок коммунального хозяйства
1,25–1,5		Системный кризис жилищного хозяйства	Системный кризис коммунального хозяйства
1,5–1,75	типичный	Типичное состояние жилищного хозяйства	Типичное состояние коммунального хозяйства
1,75–2,25	развитый	Подъем жилищного хозяйства	Подъем коммунального хозяйства
2,25–3		Благополучие жилищного хозяйства	Благополучие коммунального хозяйства

Идентификация кризисного, типичного и развитого города позволила расширить типологию городов, что отражено в матрице, в которой сопоставляются уровни развития жилищного (по строке таблицы) и коммунального хозяйства (по столбцу таблицы) (табл. 5).

Таблица 5

Типология городов по состоянию ЖКК

Жилищное хозяйство / Коммунальное хозяйство	Развитый город по состоянию ЖХ	Типичный город по состоянию ЖХ	Кризисный город по состоянию ЖХ
Развитый город по состоянию КХ	Развитый (I А)	Развитый (I Б)	Типичный (II А)
Типичный город по состоянию КХ	Развитый (I В)	Типичный (II Б)	Кризисный (III А)
Кризисный город по состоянию КХ	Типичный (II В)	Кризисный (III Б)	Кризисный (III В)

Из таблицы видно, что матричный подход позволил выделить не только типы городов, но и их разновидности. Так, если анализировать квадранты матрицы, развитый тип города по уровню ЖКК может иметь разновидности I А, I Б, I В; типичный тип города по уровню ЖКК может иметь разновидности II А, II Б, II В; кризисный тип может иметь разновидности III А, III Б, III В.

5. Разработаны сценарии развития территориально-отраслевого комплекса, представленного ЖКК, для различных типов городов, а именно выделены базовые сценарии: социальный, рыночный, эволюционный, инновационный; определена их функциональность для построения эффективной модели управления ЖКК города.

Для построения сценариев развития ЖКК города в диссертации использовались методы сценарного моделирования. Диссертантом предложен алгоритм, в рамках которого выделены основные этапы разработки сценария (рис. 3).

Приведённая на рис. 2 группировка факторов послужила основой для разработки четырех возможных базовых сценария развития ЖКК: социальный, рыночный, эволюционный, инновационный, наиболее типичных с позиции социально-экономического развития современного российского города.

1) **Социальный сценарий** предусматривает обеспечение социальных стандартов проживания населения в отдельно взятом городе (городской территории). Этот сценарий проектирует параметры, обеспечивающие нормативный уровень и качество жизни населения, и оценивается с учетом необходимых ресурсов и реальных возможностей их обеспечения. В этом случае возникает необходимость в разработке промежуточных вариантов, рассчитанных не только на внутренний потенциал городской экономики или ЖКК, но и на привлечение централизованных капиталовложений (инвестиций). Последнее возможно лишь тогда, когда в силу специфики муниципального хозяйства социальные стандарты не могут быть достигнуты без соответствующего финансового участия со стороны вышестоящих уровней бюджетной системы. При разработке этого сценария акцентируется принадлежность ЖКК к социальной инфраструктуре города.

2) **Рыночный сценарий** ориентирован на возможности рыночной инфраструктуры городского хозяйства. Использование этого сценария предусматривает: оценку текущей рыночной ситуации и платёжеспособного

спроса населения; изучение возможностей развития конкурентной среды в ЖКК; анализ условий проникновения на местный рынок жилищных и коммунальных услуг управляющих компаний и инвесторов из других регионов и городов – возможность демополизации рынков жилищных и коммунальных услуг; определение тенденций, динамики цен и тарифов на рынке жилищных и коммунальных услуг с учетом уровня и темпов инфляции, цен на энергоносители и строительные материалы; изучение влияния механизмов государственного и муниципального регулирования на рынок жилищных и коммунальных услуг.

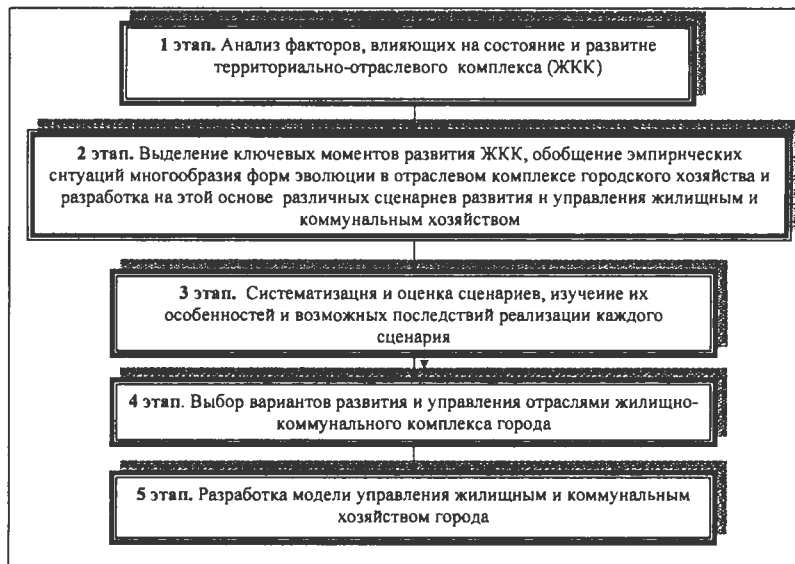


Рис. 3. Этапы разработки сценария развития ЖКК для построения модели управления отраслями ЖКК города

При наличии адекватных условий (высокий уровень социально-экономического развития города) такой сценарий может рассматриваться как приоритетный. В городах, где присутствует социальная напряжённость и/или депрессивное состояние экономики, такой сценарий нецелесообразен, а его искусственное внедрение может привести к необратимым последствиям, а именно: дезорганизации и разрушению системы ЖКК.

3) *Эволюционный сценарий* предполагает, что перестройка структуры управления жилищным и коммунальным хозяйством города осуществляется посредством реконструкции, модернизации и реструктуризации существующих производств. В рамках этого сценария разрабатываются варианты повышения эффективности использования имеющегося экономического и технического потенциала отраслей ЖКК города. Таким образом обеспечивается качественное (интенсивное) развитие ЖКК в рамках выбранного базового сценария. Этот

сценарий может рассматриваться как промежуточный на этапе коренных преобразований в структуре управления отраслями ЖКК. Его применение связано с ограниченностью ресурсов, недостаточностью развития институтов жилищного самоуправления и низким техническим уровнем инженерно-коммунальной инфраструктуры.

4) **Инновационный сценарий** предусматривает инновационное развитие ЖКК с учетом выявления дополнительных экономических и производственно-технических возможностей образования отраслей ЖКК. В рамках этого сценария возможно использование нескольких вариантов развития ЖКК, которые могут различаться между собой глубиной технологического и технического обновления производства отраслей ЖКК, обеспеченного за счет инвестиционно-экономического потенциала города. В рамках инновационного сценария возможен переход от одного технологического уровня к другому, при условии достаточности средств для обновления ресурсного потенциала, при одновременном переходе к принципиально новым формам и механизмам управления ЖКК. Данный сценарий может успешно сочетаться с эволюционным сценарием и позволяет повысить интенсивность процессов управления ЖКК.

Таким образом, предложенная типология городов по состоянию ЖКК и уровню их социально-экономического развития позволила разработать обоснованные сценарии развития ЖКК (табл. 6).

Таблица 6

Матрица предпочтительных сценариев развития ЖКК в зависимости от типа
русского города

Социально-экономическое развитие (СЭР), Z3, Z4	Типы городов по состоянию отраслей ЖКК, Z1, Z2											
	развитый				типичный				кризисный			
Развитый СЭР A1, 2, 3	Рыночный (основной), инновационный сценарии				рыночный, социальный и инновационный сценарии				рыночный, инновационный и эволюционный сценарии			
Типичный СЭР B1, 2, 3	рыночный, инновационный и эволюционный сценарии				эволюционный (основной) рыночный, социальный, инновационный сценарии				рыночный, социальный, интенсивный и эволюционный сценарии			
Кризисный СЭР C1, 2, 3	отсутствуют				социальный, инновационный и эволюционный сценарии				социальный, (основной) Инновационный эволюционный сценарии			
Климатические районы (КР)	I КР	II КР	III КР	IV КР	I КР	II КР	III КР	IV КР	I КР	II КР	III КР	IV КР

В матричной модели (табл. 6) показаны 9 вариантов, отражающих тип города в зависимости от уровня социально-экономического развития и состояния ЖКК. При этом каждому варианту соответствует свой набор

возможных сценариев развития ЖКК.

В то же время автором использован так называемый «диагональный» эффект, присутствующий в матрице (в табл. 6 – это отмечено заливкой). Суть его в том, что тип города по его социально-экономическому развитию и уровню развития ЖКК совпадает (развитый тип города по социально-экономическому развитию совпадает с развитым типом по состоянию ЖКК, типичный совпадает с типичным, кризисный с кризисным). Такой подход позволил выделить основные сценарии развития как наиболее адекватные для перечисленных выше ситуаций совпадения. Так, для развитого типа города основным сценарием будет рыночный, для типичного города – основным сценарием будет эволюционный, для кризисного типа города – основным будет социальный сценарий. Однако реально спектр возможных сценариев развития не ограничивается основными. Автор считает возможным и другие варианты сценариев, которые показаны в квадрантах матрицы.

6. На основе наиболее вероятностных сценариев развития ЖКК разработаны базовые модели управления (социальная, рыночная, инновационная, эволюционная) для жилищного и для коммунального хозяйства, адаптированные к специфическим условиям города, а именно: состоянию городского хозяйства, климатической зоне, численности населения. Отличием предлагаемых моделей управления ЖКК является применение ситуационно-сценарного подхода, учитывающего стартовые возможности развития территориально-отраслевых комплексов, ресурсную базу и состояние ЖКК города.

Диссертант отмечает, что при разработке эффективной модели управления ЖКК города приходится сталкиваться с вероятностными событиями и с динамически развивающимися процессами экономического, социального, политического, экологического характера, а также со сдвигами в научно-техническом процессе. В свою очередь, это обуславливает необходимость разработки стратегии преодоления возникающих неопределенностей, что влияет на характер и направленность процесса внедрения той или иной модели управления ЖКК. Поэтому к числу важных принципов разработки моделей управления ЖКК относится сценарная многовариантность, которая позволяет рассмотреть различные социально-экономические, рыночные, технологические и климатические изменения, с которыми можно столкнуться при реализации моделей управления в отраслях ЖКК города.

В целях сохранения единства методологических подходов автор придерживается соответствия базовых моделей управления ЖКК разработанным сценариям (табл. 7). При этом предлагается учитывать условия использования каждой из моделей по отраслям ЖКК, численности населения городов.

Эффекты применения каждой из представленных моделей достигаются как разница:

- 1) между сложившейся ситуацией в отраслях ЖКК, социально-экономической ситуации и достигаемыми пороговыми значениями индикаторов;
- 2) между значениями индикаторов в базовом периоде и искомыми (плановыми) значениями индикаторов, при ограниченном (фиксированном) ресурсном обеспечении в том и другом случае.

Таблица 7

Условия использования моделей управления жилищным/ коммунальным хозяйством города

Модель управления ЖКК	Условия использования модели (индикаторы/регуляторы, численность населения)		
	Тип города	Климатический район	Численность населения
Социальная	Типичные и кризисные	Предпочтительно I и III КР	До 250 тыс. чел.
Рыночная	Развитые	Все КР	От средних до сверхкрупных
Эволюционная	Все типы	Все КР	От 250 тыс. чел.
Инновационная	Развитые и типичные	Предпочтительно II и IV КР	От 250 тыс. чел.

Для жилищного хозяйства предусматриваются социальная, рыночная, эволюционная и инновационная модели управления. В диссертационной работе представлены все названные модели управления с подробным их описанием; в автореферате предложен фрагмент этих разработок, включающий социальную и рыночную модель управления применительно к жилищному хозяйству. Социальная модель управления жилищным хозяйством представлена на рис. 4.

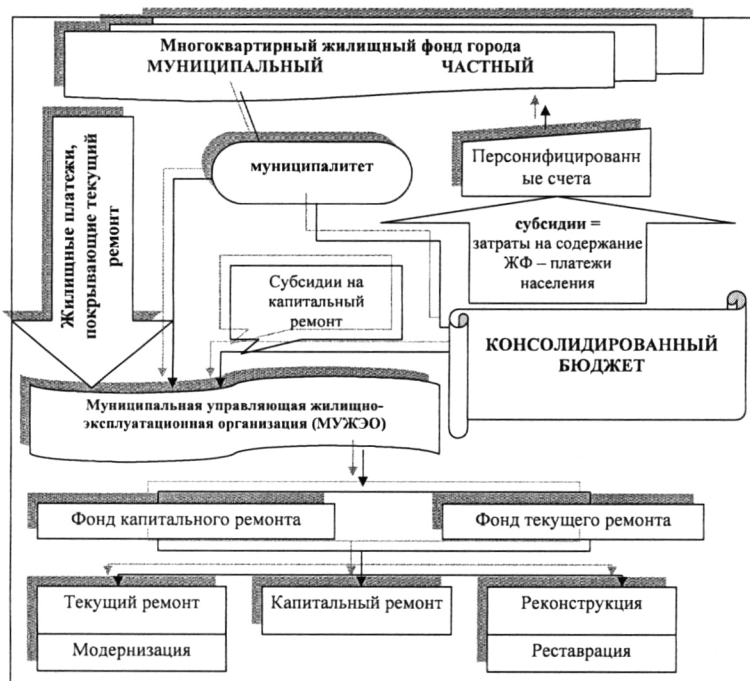


Рис. 4. Социальная модель управления жилищным хозяйством

1. Социальная модель управления жилищным хозяйством города рекомендуется к применению в типичных и кризисных городах, где уровень социального и экономического развития достаточно низкий, население слабо вовлечено в жилищное самоуправление, а состояние жилищного фонда характеризуется высоким износом. Такая модель позволяет поддерживать на минимально необходимом уровне обеспеченность населения необходимыми жилищными услугами вне зависимости от уровня доходов домохозяйств.

2. Рыночная модель управления жилищным хозяйством города (рис. 5) может использоваться в развитых городах по уровню социально-экономического развития и состояния ЖКК, где участие муниципальных органов власти ограничивается контролирующей функцией в части соблюдения законодательно и нормативно установленных правил функционирования рынка жилищных услуг и стандартов содержания жилищного фонда.



Рис. 5. Рыночная модель управления жилищным хозяйством

Для коммунального хозяйства также предусматриваются четыре модели управления. Для иллюстрации в автореферате представлены две из них, а именно: социальная и рыночная модели управления применительно к коммунальному хозяйству.

1. Социальная модель управления коммунальным хозяйством города (рис. 6) предусматривает учет двух обстоятельств в отношении тарифов на коммунальные услуги: во-первых, экономически обоснованные тарифы и цены; во-вторых, сложившийся уровень доходов домохозяйств в данном городе. В случае несогласованности этих обстоятельств предлагается использовать бюджетную поддержку: либо субсидировать домохозяйства, либо напрямую

коммунальных производителей (в этих случаях необходимо привлекать экспертные организации, которые должны обеспечивать точность расчёта необходимого объёма субсидий и установки тарифов для населения).

Во всех базовых моделях предусматривается отделение генерирующих производств (предприятий) от инженерно-транспортной инфраструктуры, так как именно последние представляют собой средоточие главных проблем отрасли: высокие потери, моральный и физический износ, высокие эксплуатационные расходы.

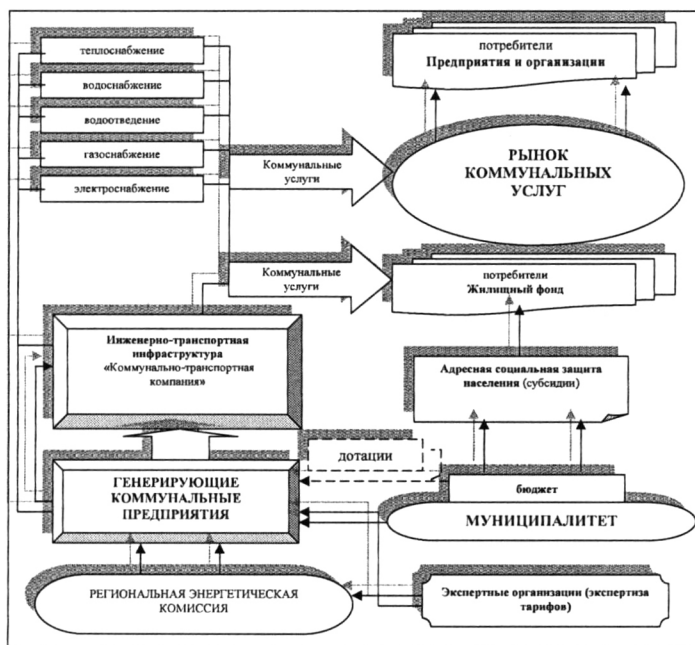


Рис. 6. Социальная модель управления коммунальным хозяйством города

2. *Рыночная модель управления коммунальным хозяйством города (рис. 7)* предусматривает переход на систему договорных отношений между производителями и потребителями коммунальных услуг.

В качестве вариантов предлагается модель, где управление коммунальными предприятиями осуществляется со стороны муниципалитета или где управление предприятиями сосредоточено в руках частного бизнеса (договор концессии), или комбинированное управление с привлечением аутсорсинговых компаний, возлагающих на себя часть управленческих функций. При этом допускается присутствие на рынке коммунальных услуг малых и средних частных генерирующих коммунальных компаний, которые могут сосредотачиваться на производстве какого-либо вида коммунальных услуг децентрализованным (локальным) способом.

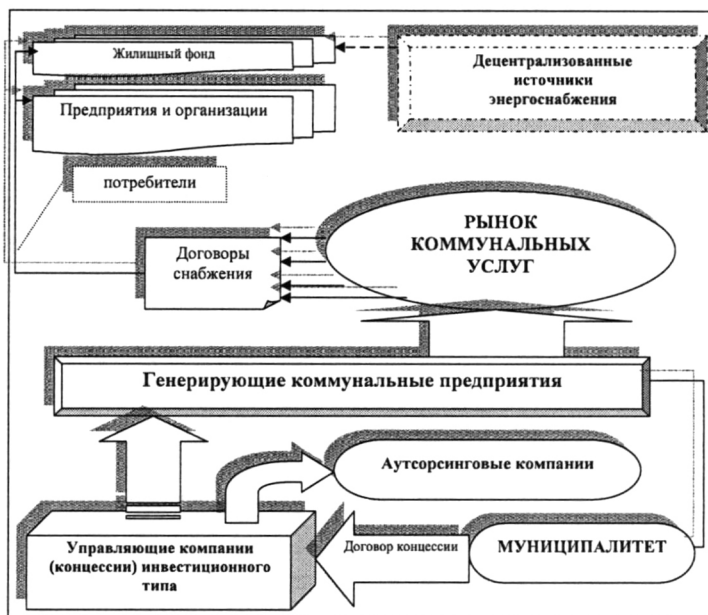


Рис. 7. Рыночная модель управления коммунальным хозяйством города

7. В порядке конкретизации предложенных теоретических и методических подходов разработаны модели управления территориально-отраслевым комплексом (включающим жилищное и коммунальное хозяйство) российских городов, отличающихся уровнем социально-экономического развития и состоянием ЖKK города. Аprobация и экспериментальные расчеты для 120 городов России позволили раскрыть целесообразность и потенциал сценарного моделирования применительно к ЖKK.

Заключительным этапом разработки сценарно-вариантных моделей управления ЖKK является проведение экспериментальных расчётов применительно к условиям российских городов. Для этого автором предлагается использовать матрицу предпочтительных сценарных вариантов (табл. 8), в которой отражены базовые социальные и экономические механизмы управления, предусмотренные жилищно-коммунальной политикой, обеспечивающей устойчивое развитие жилищно-коммунальной инфраструктуры города в зависимости от его типа (состояния ЖKK).

В качестве объектов для разработки сценарных вариантов выбраны 120 городов РФ, расположенных в 4 климатических районах, различных по численности населения и социально-экономическому развитию (СЭР 9 типов). Точкой отсчёта явилось текущее состояние ЖKK на основе индикаторов внутренней и внешней среды управления (развитые, типичные, кризисные города).

Аprobация авторских подходов показала возможности использования

сценарно-вариантных моделей при разработке эффективной модели управления ЖКК, которые основаны на типологии российских городов.

В диссертации разработаны возможные варианты моделей управления жилищно-коммунальным комплексом российского города для разных типов городов, в автореферате представлены наиболее актуальные типа «развитый город» (Z_1, Z_2 в диапазоне – 1,75-3). Они представлены в табл. 8.

Расчёты по группе городов **СЭР А1** показывают возможность реализации рыночного, эволюционного и инновационного сценариев развития моделей управления, так как именно эти модели предоставляют широкие возможности для внедрения рыночных и инновационных механизмов, которые неизбежно приведут к упорядочению системы жилищно-коммунальных отношений между субъектами и закреплению компетенций за соответствующими институтами. При этом становится возможным интенсивно развивать жилищное самоуправление как эффективную основу успешности реализации выбранных моделей.

В городах группы **СЭР А2, А3** зафиксирован приемлемый уровень кризиса ЖКК, а риск от воздействия кризисных ситуаций колеблется от игнорируемого до незначительного. В таких условиях процессы децентрализации управления ЖКК при достаточно благоприятном фоне социально-экономического развития могут развиваться эффективно.

Таблица 8

Модели управления ЖКК для развитого типа города

Уровень СЭР	модели управления ЖКК			
СЭР А1 ($Z_3, Z_4 \geq$ пороговых значений – 2,25-3; 2,25-3).	Ханты-Мансийск, Сургут, Стрежевой	Красноярск, Тюмень, Омск	Санкт-Петер- бург, Москва, Ярославль, Ка- зань, Уфа, Пермь	Ростов-на-Дону, Краснодар, Вол- гоград
			Рыночно-инновационная модель	
СЭР А2 ($Z_3, Z_4 \geq$ пороговых значений – 1,75-2,25; 2,25- 3)	Ленск, Уренгой, Якутск	Кемерово, Но- восибирск	Саратов, Са- мара, Челя- бинск, Екате- ринбург, Ниж- ний Новгород	Астрахань
			Рыночно-эволюционная модель	
СЭР А3 ($Z_3, Z_4 \geq$ пороговых значений – 2,25-3; 1,75- 2,25).	Аркагала, Хатанга, Верхоянск	Тобольск	Тула, Дмитров, Тверь	Сочи
			Инновационно-эволюционная модель	
Климатические районы	I КР	II КР	III КР	IV КР

В диссертации аналогично были проанализированы возможные варианты моделей управления жилищно-коммунальным комплексом для группы городов, отнесенных к «типичным» (Z_1, Z_2 в диапазоне – 1,75-3), с уровнем развития **СЭР В2, В3**. Города группы В1 не выявлены (табл. 9).

В группе городов **СЭР В2** стоит отметить общую характерную черту: большая часть городов имеет устойчивую динамику роста социально-

экономического развития, и при сохранении таких темпов они свободно могут перейти к типу «развитый город» (например, Томск, Владивосток, Иркутск и т.д.). В таких городах наблюдаются процессы обновления инженерно-коммунальных сетей и уменьшения доли ветхого и аварийного жилищного фонда. Однако эти положительные тенденции в большей степени связаны с общей благоприятной экономической ситуацией в России последних лет и, в частности, реализацией некоторых нормативно-законодательных актов (185-ФЗ, 210-ФЗ, Жилищный кодекс и т.д.), что в первую очередь свидетельствует о масштабной федеральной политике, проводимой в ЖКК.

Таблица 9

Модели управления ЖКК для типичного города				
Уровень СЭР	Модели управления ЖКК			
СЭР В2 Z3, Z4 ≤ пороговых значений – 1,75-2,25; 1,75- 2,25).	Города данной группы не выявлены			
	Тында, Салехард, Дудинка	Хабаровск, Барнаул, Южно-Сахалинск, Петропавловск-Камчатский,	Белгород, Курск, Брянск, Тамбов, Орел, Псков, Рязань, Пенза, Новгород, Саранск, Владимир, Йошкар-Ола, Ижевск, Архангельск, Сыктывкар	Ставрополь
	Социально-эволюционная вариантная модель			
СЭР В3 (Z3, Z4 ≤ пороговых значений – 1- 1,75; 2,25-3)	Магадан, Бодайбо, Воркута, Надым, Анадырь	Владивосток, Оренбург, Томск, Благовещенск, Иркутск, Братск, Чита	Калининград, Воронеж, Липецк, Смоленск, Мурманск	Грозный, Тихорецк,
	Социально-инновационная вариантная модель			
Климатические районы	I КР	II КР	III КР	IV КР

Для городов группы СЭР В3 любое изменение регуляторов управления ЖКК может привести к смещению в отрицательную сторону индикаторов внутренней и внешней среды управления ЖКК, что существенно осложнит переход от одной модели управления к другой.

В целом здесь уровень кризиса идентифицируется как оправданный, а риск воздействия кризисной ситуации находится в умеренной или незначительной зоне значений. Это подразумевает использование более широкого круга механизмов проведения жилищно-коммунальной политики.

В диссертации были проанализированы сценарные варианты управления жилищно-коммунальным комплексом для группы городов, отнесенных к «кризисным» (Z1, Z2 в диапазоне – 1-1,25), с уровнем развития СЭР С3. Города группы С1, С2 не выявлены.

В наиболее проблемной группе городов (СЭР С3) отмечается наличие недопустимого уровня кризиса в ЖКК и существенной или критической степени воздействия кризисной ситуации на отрасли ЖКК. Здесь совершенно чётко прослеживается необходимость прямого участия органов власти и бюджетных средств в процессах поддержания в нормативном состоянии объектов жилищно-коммунальной инфраструктуры. Таким образом, обосновывается

важность централизованного подхода в управлении ЖКК и активном использовании ресурсов, направленных на ликвидацию глубокого социально-экономического разрыва и обеспечение равного доступа к жизненно важным жилищным и коммунальным услугам в городах.

Таблица 10

Модели управления ЖКК для кризисного типа города

Уровень СЭР	Модели управления ЖКК			
СЭР В1	Города данной группы не выявлены			
СЭР В2	Города данной группы не выявлены			
СЭР В3 (Z3, Z4 < пороговых значений – 1-1,75; 1-1,75).	Колпашево, Минусинск, Усть-Воямполка, Нарьян-Мар, Туруханск, Калакан, Наканно, Тура	Южно-Курильск, Холмск, Дальнереченск, Курган, Рубцовск, Бийск, Горно-Алтайск, Биробиджан, Абакан, Ачинск, Шира, Комсомольск-на-Амуре, Тайшет, Улан-Удэ, Кызыл	Великие Луки, Калуга, Иваново, Ульяновск, Арзамас, Кострома, Чебоксары, Вологда, Петрозаводск, Вятка, Кандалакша, Ухта, Печора	Дербент, Таганрог, Махачкала, Майкоп, Нальчик, Черкесск, Владикавказ, Элиста
Социальная модель				
Климатические районы	I КР	II КР	III КР	IV КР

В порядке конкретизации и апробации авторских подходов предложены модели управления отраслями ЖКК для г. Томска, который относится по уровню социально-экономического развития к группе городов СЭР В3. Это позволило продемонстрировать возможности сценарно-вариантного подхода к управлению ЖКК как территориально-отраслевому комплексу российского города.

На рис. 8 и 9 приводятся модели управления жилищным и коммунальным хозяйством г. Томска.

Управление жилищным хозяйством г. Томска. Структура многоквартирного жилищного фонда г. Томска содержит в себе неблагоустроенное жильё в домах деревянного исполнения (при этом около 700 домов относятся к историческим объектам), в котором проживает население с невысоким уровнем доходов. Учитывая высокий износ, это обуславливает необходимость создания муниципальной управляющей ЖЭО, которая призвана обеспечить процессы реконструкции, модернизации и восстановления эксплуатационных характеристик этой части жилищного фонда. Через городскую целевую программу восстановления деревянной архитектуры предусматривается выделение бюджетных ресурсов. Наряду с этим, учитывая высокую готовность населения г. Томска к внедрению форм жилищного самоуправления, необходимо концентрировать усилия по формированию рынка подрядных работ в области жилищных услуг. Томск обладает высоким уровнем инновационного потенциала (6 государственных университетов, наличие технико-внедренческой зоны, ряда научно-исследовательских институтов и архитектурно-строительных бюро и т.д.), что позволяет развивать иннова-

механизмы социальной защиты через создание персонифицированных счетов. Таким образом, в г.Томске целесообразно реализовывать социально-инновационную модель управления ЖКК.

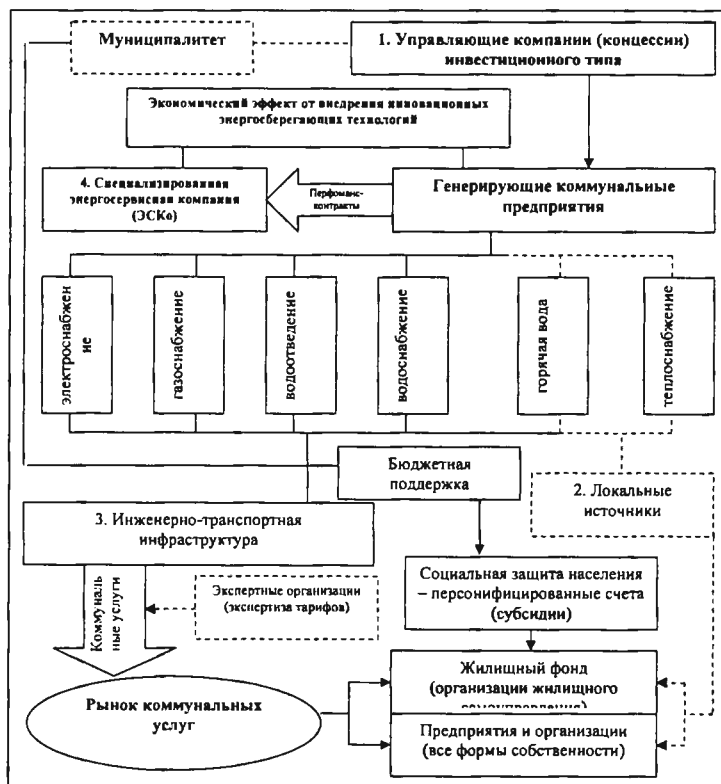


Рис. 9. Модель управления коммунальным хозяйством г. Томска

III. ОСНОВНЫЕ ПУБЛИКАЦИИ ПО ТЕМЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

1. Монографии

1. Минаев, Н.Н. Институциональность процессов управления жилищно-коммунальным комплексом города / Н.Н. Минаев. – Томск: Изд-во Том. гос. архит.-строит. ун-та, 2008. – 97 с. – 8,1 п.л., ISBN 978-5-93057-275-9.
2. Минаев, Н.Н. Сценарно-вариантные основы управления жилищно-коммунальным комплексом города / Н.Н. Минаев. – Томск: Изд-во Том. гос. архит.-строит. ун-та, 2008. – 91 с. – 7,6 п.л., ISBN 978-5-93057-275-9.

2. Статьи в научных изданиях, рекомендованных ВАК

1. Минаев, Н.Н. Формы и механизмы управления жилищным хозяйством России / Н.Н. Минаев // Интеграл. – 2007. – № 3. – С. 72-74. – 0,25 п.л.
2. Минаев, Н.Н. Вариантная модель управления жилищным хозяйством города / Н.Н. Минаев // Проблемы современной экономики. – 2007. – № 3. – С. 327-333. – 0,58 п.л.
3. Минаев, Н.Н. Сценарные варианты управления жилищно-коммунальным комплексом города / Н.Н. Минаев, Н.Р. Шадейко, А.А. Селивёрстов // Региональная экономика: теория и практика. – 2007. – № 5. – С. 178-182. – 0,42 п.л. (в соавторстве, л.а. – 0,21 п.л.).
4. Минаев, Н.Н. Подходы к оценке стартовых условий развития различных типов экономических территорий / Н.Н. Минаев, И.В. Волчкова // Научно-технические ведомости СПбГПУ. Экономические науки. – 2007. – № 4. – С. 72-77. – 0,5 п.л. (в соавторстве, л.а. – 0,25 п.л.).
5. Минаев, Н.Н. Мониторинг, как инструмент управления территориальными инновационными процессами / Н.Н. Минаев, М.В. Устинова // Научно-технические ведомости СПбГПУ. Экономические науки. – 2007. – № 4. – С. 60-63. – 0,33 п.л. (в соавторстве, л.а. – 0,17 п.л.).
6. Минаев, Н.Н. Индикативное планирование в системе управления и планирования жилищно-коммунального комплекса / Н.Н. Минаев, А.М. Елисеев // Сибирская финансовая школа: Научно-практический журнал. – 2007. – № 3. – С. 26-29. – 0,33 п.л. (в соавторстве, л.а. – 0,17 п.л.).
7. Минаев, Н.Н. Индикативное планирование развития жилищно-коммунального комплекса города / Н.Н. Минаев // Вестник Чувашского университета: Научный журнал. – 2008. – № 3. – С. 429-434. – 0,5 п.л.
8. Минаев, Н.Н. Модели и методы управления коммунальным хозяйством в странах с развитой рыночной экономикой / Н.Н. Минаев // Вестник ИНЖЕКОНА. – 2008. – № 4. – С. 411-414. – 0,33 п.л.
9. Минаев, Н.Н. Вариантная модель управления коммунальным хозяйством города / Н.Н. Минаев // Вестник Тамбовского университета. Сер. Гуманитарные науки. – 2008. – № 6. – С. 204-215. – 1 п.л.
10. Минаев, Н.Н. Типологизация и использование инструментов индикативного планирования для разработки вариантных моделей управления

жилищно-коммунальным комплексом российского города / Н.Н. Минаев // Интеграл. – 2008. – № 4. – С. 122-124. – 0,25 п.л.

11. Минаев, Н.Н. Типология городов на основе индикаторов состояния жилищно-коммунального комплекса города / Н.Н. Минаев // Вестник СГЭУ. – 2008. – № 4. – С. 22-26. – 0,42 п.л.
12. Минаев, Н.Н. Институализация процессов управления жилищно-коммунальным комплексом города в период трансформации экономики России / Н.Н. Минаев // Проблемы современной экономики. – 2008. – № 4. – С. 405–410. – 0,5 п.л.
13. Минаев, Н.Н. Оценка эффективности функционирования инновационных территорий на основе индикативного планирования / Н.Н. Минаев, М.В. Устинова, В.А. Кудяков // Научно-технические ведомости СПбГПУ. Экономические науки. – 2008. – № 4. – С.60-68. – 0,75 п.л. (в соавторстве, л.а. – 0,25 п.л.).

3. Учебные и учебно-методические пособия, разработки

1. Минаев, Н.Н. Государственные и муниципальные финансы: учебное пособие / Н.Н. Минаев, И.В. Баранова. – Томск: Изд-во Том. гос. архит.-строит. ун-та, 2007. – 97 с. – 8,1 п.л. (в соавторстве, л.а. – 4 п.л.).
2. Минаев, Н.Н. Системы жизнеобеспечения города: учебное пособие / Н.Н. Минаев, Е.Н. Аникин. – Томск: Изд-во Том. гос. архит.-строит. ун-та, 2009. – 104 с. – 8,7 п.л. (в соавторстве, л.а. – 4,4 п.л.).

4. Статьи и доклады в научных сборниках, журналах и других изданиях

1. Минаев, Н.Н. Реформирование межбюджетных отношений / Н.Н. Минаев, А.М. Елисеев // Материалы открытого конкурса на лучшую научную работу студентов по естественным, техническим и гуманитарным наукам в вузах РФ. – 1997. – 1,5 п.л. (в соавторстве, л.а. – 0,75 п.л.).
2. Минаев, Н.Н. Направления совершенствования межбюджетных отношений в Российской Федерации / Н.Н. Минаев // Томск.гос.архит.-строит.ун-т. – Томск, 2001. – 24 с. – Библ. 17 назв. – Рус. – Деп. – ВИНТИ АН РФ. – 2 п.л.
3. Минаев, Н.Н. Направления совершенствования межбюджетных отношений в Российской Федерации / Н.Н. Минаев // Вестник ТГАСУ. – 2002. – № 4. – С. 67-83. – 1,3 п.л.
4. Минаев, Н.Н. Проблемы и опыт социально-экономического планирования и эффективность государственного управления в территориальном аспекте в Российской Федерации / Н.Н. Минаев, И.В. Баранова // Томск.гос.архит.-строит.ун-т. – Томск, 2005. – 24 с. – Библ. 30 назв. – Рус. – Деп. – ВИНТИ АН РФ. – 2 п.л. (в соавторстве, л.а. – 1 п.л.).
5. Минаев, Н.Н. Типология и классификация экономических территорий в контексте регионального стратегического планирования / Н.Н. Минаев, И.В. Баранова // Томск.гос.архит.-строит.ун-т. – Томск, 2005. – 33 с. – Библ. 30 назв. – Рус. – Деп. – ВИНТИ АН РФ. – 2,75 п.л. (в соавторстве, л.а. – 1,4 п.л.).

6. Минаев, Н.Н. Методическое и прикладное моделирование процессов развития различных типов экономических территорий / Н.Н. Минаев, И.В. Баранова // Вестник ТГАСУ. – 2005. – № 4. – С.83-87. – 0,42 п.л. (в соавторстве, л.а. – 0,21 п.л.).
7. Минаев, Н.Н. Отечественный и зарубежный опыт управления коммунальным хозяйством / Н.Н. Минаев, Н.Р. Шадейко // Томск.гос.архит.-строит.ун-т. – Томск, 2005. – 21 с. – Библ. 52 назв. – Рус. – Деп. – ВИНТИ АН РФ. – 1,75 п.л. (в соавторстве, л.а. – 0,9 п.л.).
8. Минаев, Н.Н. Отечественный и зарубежный опыт управления жилищным хозяйством / Н.Н. Минаев, А.А. Селивёрстов // Томск.гос.архит.-строит.ун-т. – Томск, 2005. – 22 с. – Библ. 48 назв. – Рус. – Деп. – ВИНТИ АН РФ. – 1,8 п.л. (в соавторстве, л.а. – 0,9 п.л.).
9. Минаев, Н.Н. Анализ состояния процессов регионального стратегического планирования социально-экономических систем / Н.Н. Минаев, И.В. Баранова // Местное самоуправление: первые итоги реформы: сб. матер. IV Всероссийской научно-практической конференции. – Томск. – 2006. – С. 25-29. – 0,42 п.л. (в соавторстве, л.а. – 0,21 п.л.).
10. Минаев, Н.Н. Формы и механизмы управления коммунальным хозяйством России / Н.Н. Минаев, А.А. Селивёрстов, Н.Р. Шадейко // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2007. – № 2. – С. 22-26. – 0,5 п.л. (в соавторстве, л.а. – 0,25 п.л.).
11. Минаев, Н.Н. Традиции и инновации в экономическом образовании инженера / Н.Н. Минаев, В.Н. Лукашевич // Проблемы инженерного образования: сб.матер. VI региональной научно-методической конференции. – Томск. – 2008. – С.69-73. – 0,42 п.л. (в соавторстве, л.а. – 0,21 п.л.).

102